

Obsah

Obsah	1
1 ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ.....	2
1.2 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	2
2 VÝCHOZÍ PODKLADY	3
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	3
REGULAČNÍ PRVKY ZÁSTAVBY	5
4 KAPACITNÍ ÚDAJE	7
5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	7
6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
7 VEŘEJNÁ ZELEŇ.....	10
8 VLASTNICKÉ VZTAHY	11
9 ETAPIZACE.....	11

1 ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby:	OBYTNÝ SOUBOR KRNČICE - SEVER
Místo stavby:	Nové Syrovice / místní část Krnčice / okr. Třebíč / kraj Vysočina
Katastrální území:	Krnčice [706779], okr. Třebíč
Parcelní číslo:	parc.č. 442/5, 450, 452/1, 452/3, 452/4
Druh pozemku:	manipulační plocha, ovocný sad, orná půda, orná půda, orná půda; orná půda
Předmět dokumentace:	územní studie
Investor/stavebník:	Residence Krnčice, s.r.o. Okružní 394 Moravský Krumlov 672 01 IČO: 116996047 jednatel: Ing. Vlastimil Kocanda

1.2 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

CL3 s.r.o.

třída Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno – Černá pole
e-mail: info@cl3.cz
IČO: 14096455
DIČ: CZ14096455

Architektonické a stavební řešení:

Hlavní projektant:

Ing. arch. Radek Pasterný
Nová 1611, 672 01 Moravský Krumlov
e-mail: pasterny@cl3.cz
tel: +420 724 905 990
ID datové schránky: ta4kcjp

Ing. arch. David Bureš
e-mail: buress@cl3.cz
tel: +420 724 905 990

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Roman Gale
ČKA, autorizace č. 2895
třída Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno – Černá pole
e-mail: info@cl3.cz

Dopravní řešení:

JNDS projekt s.r.o.
IČO: 05734894
Mlýnská 905/6, 678 01 Blansko
Josef Novák
e-mail: novkjosef30@gmail.com
tel: +420 776 754 849

Vodovod, dešťová a splašková kanalizace:

AQUA PROJEKT CZ s.r.o.
IČO: 16325915
U Domoviny 1456/5, 669 02 Znojmo
Ing. Petr Pokorný
email: petr@aquaprojekt.cz

tel.: +420 608 977 112

Plynofikace:

TPS PROJEKT, s.r.o.
IČO: 06701094
Havlíčková 134/20, Stránice, 602 00 Brno
Ing. Ivo Morawitz
email: ivo.morawitz@morawitz.cz
tel.: +420 776 177 104

Elektroinstalace:

TPS PROJEKT, s.r.o.
IČO: 06701094
Havlíčková 134/20, Stránice, 602 00 Brno
Ing. Tomáš Novotný
email: novotny@epton.cz
tel.: +420 731 654 008

2 VÝCHOZÍ PODKLADY

- Zaměření pozemku a stavby geodetem
- Vlastní fotodokumentace
- IGHG průzkum
- Konzultace se specialisty
- Konzultace s investorem a jeho požadavky
- Katastrální mapa
- Příslušné platné ČSN a předpisy
- Původní dokumentace objektu
- Územní plán obce Nové Syrovice
- Vyjádření správců sítí technické infrastruktury k existenci sítí

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Pozemek se nachází v obci Krnčice jež spadají svojí samosprávou pod obec Nové Syrovice. Katastrální území Krnčic leží na jihu kraje Vysočina v okrese Třebíč. Na severu sousedí s Jackovem a Moravskými Budějovicemi, na západě a jihu s Novými Syrovicemi, na jihu s Lázem, na východě s územím Vescí a Lažinek. Krnčice se rozkládají asi 2,5 km jižně od Moravských Budějovic, s nimiž jsou spojeny silnicí č. II/411. Nadmořská výška vesnice se pohybuje kolem 432 m n. m. Obcí protéká řeka Jevišovka.

Řešené území se nachází při komunikaci směrem na Moravské Budějovice v místě bývalých armádních kasáren, které byly opuštěny v roce 1998. Nyní se na území nachází vzrostlé dřeviny a nízká zeleň.

Velkou výzvou pozemku je jeho zajímavá topografie. Nejvýše položené místo pozemku se nachází v severní části pozemku. Pozemek se svažuje od severu směrem k jihu. Na jih se otevírá nádherný výhled do krajiny a na obec Krnčice. V okolí k pozemku přiléhají zemědělstvím obdělávané plochy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o klasický satelitní projekt, chtěli jsme v našem návrhu potlačit a odstranit nedostatky, jenž se v dřívějších dobách ukázaly jako palčivé problémy zástaveb tohoto charakteru. Proto vytváříme sdílené volnočasové plochy – náves, dětská hřiště, místa na grilování, ale také do území umísťujeme objekt, který je tvořen komerčními prostory, případně prostory komunitního charakteru podporujícími sociální vazby v místě (pohostinství, restaurace, obchod, služby, komunitní centrum, dětská herna apod.), jenž směřují na nově navrženou náves. Dalším cílem je vytvořit spojení pro hromadnou dopravu a vytvořit zastávku hromadné dopravy u území.

Předpokladem je, že navržená prostorná náves se stane urbanistickým i sociálním pojítkem pro budoucí obyvatele, jejich přátele a známé. Návrh dbá na vytvoření ploch veřejných, poloveřejných (předzahradky domů) až po soukromé. V lokalitě je navrženo několik typů objektů od malých řadových rodinných domů, přes malé bytové domy až po multifunkční objekt s komerčním využitím v přízemí a byty v patře. Minimalistickou podobou objektů scelují jednotné architektonické prvky, jako jsou rovné střechy, bílé odstíny fasád, světle šedé rámy oken, ustupující objemy u vstupů, prosklené plochy do soukromých zahrad.

Dle územního plánu obce Nové Syrovice řešené parcely č. 442/5, 450, 452/1, 452/3, 452/4 obsahují plochy. č. P3 v plochách přestavby a Z27 v druhu plochy změn SK – smíšené obytné (komerční) a dále plochy přestavby P4 a plochy změn Z35 v druhu PV - veřejná prostranství.

Územním plánem je dáno:

Lokalita Z27 – plochy smíšené obytné – komerční /plochy zastavitelné/:

- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
- Dopravní napojení ze silnice II. třídy.
- Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy.
- Respektovat telekomunikační kabel v ploše včetně ochranného pásma.

Lokalita Z35 – plochy veřejné prostranství /plochy zastavitelné/:

- Ploch souvisejícího veřejného prostranství pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb ploch smíšených obytných – komerčních severně od Krnčic.

Lokalita P3 – plochy smíšené obytné – komerční /plochy přestaveb/:

- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50 %.
- Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy.
- Respektovat telekomunikační kabel v ploše včetně ochranného pásma.

Lokalita P4 – plochy veřejné prostranství:

- Ploch souvisejícího veřejného prostranství pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb ploch smíšených obytných – komerčních severně od Krnčic.

Plochy smíšené obytné - komerční

a) Hlavní:

Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů.

b) Přípustné:

Plochy, stavby a zařízení pro bydlení společně s umístěním neobtěžujících drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů.

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.

Plochy, stavby a zařízení obchodu a služeb, veřejného stravování a ubytování.

Plochy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci.

Stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, stavby lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy nejsou vymezeny.

U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

PV - Veřejná prostranstvía) Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.

Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, drobné stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).

Drobná architektura, drobné sakrální stavby, mobiliář obce.

Zeleň, drobné vodní toky a plochy.

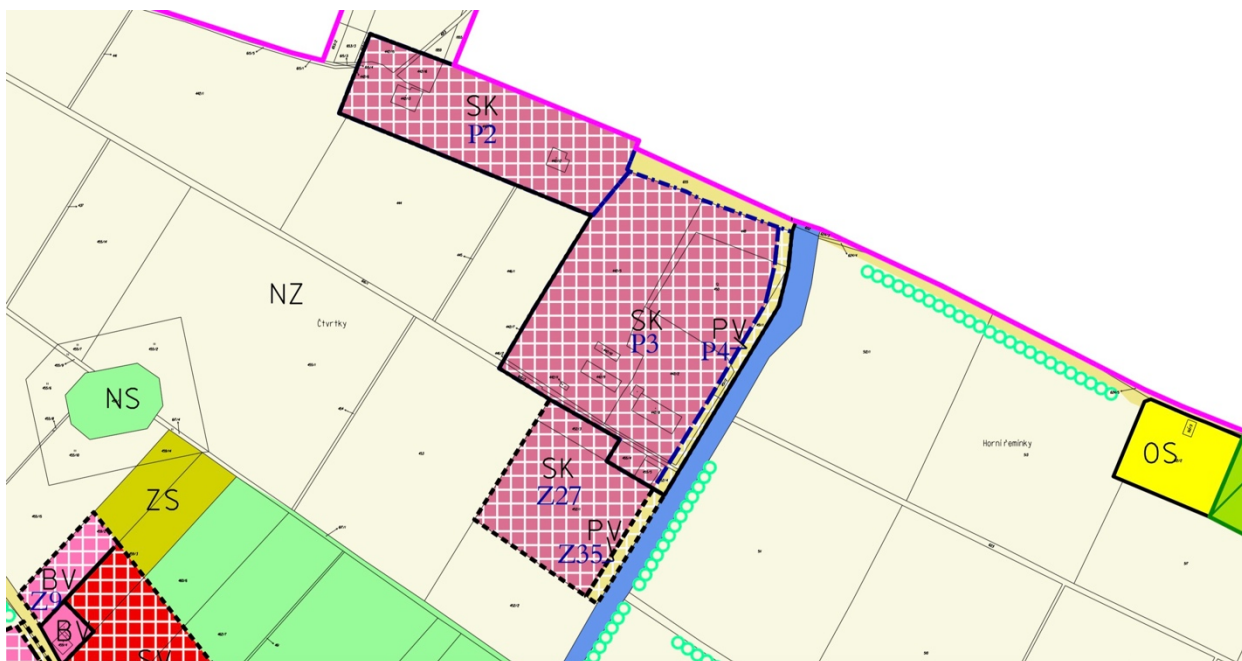
Zařízení a stavby technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.



Obr. 1 výřez z územního plánu obce Nové Syrovce

Pro budoucí výstavbu v řešeném území navržená územní studie doplňuje a upřesňuje podmínky uvedené v ÚP.

REGULAČNÍ PRVKY ZÁSTAVBY**Funkční využití:**

Navržená lokalita je určena pro smíšené území bydlení – viz. výtah z ÚP výše.

Druhy objektů:

V území je navržená druhová pestrost výstavby –

- **rodinné domy** řadové s jedním či dvěma plnými nadzemními podlažími, variantně s garážími, alternativně s krytým stáním pro auta. Garáže a kryté stání vždy přiléhají k domu a tvoří jeho nedílnou součást a netvoří samostatný objekt na pozemku.
Střechy rovné, variantně mohou být řešeny s extenzivní, ale také intenzivní zelení.
Výšková úroveň domu max. 7,0m od podlahy v přízemí domu.
- **Bytové domy** samostatně stojící. Prostor okolo domu bude řešen zahradou, vyjma místa tvořícího přístup do domu.
Střechy rovné, variantně mohou být řešeny s extenzivní, ale také intenzivní zelení.
Výšková úroveň domu max. 7,0m od podlahy v přízemí domu.
- **Objekt smíšený** samostatně stojící. Objekt bude v přízemí tvořen komerčními prostory, případně prostory komunitního charakteru podporujícími sociální vazby v místě. (pohostinství, restaurace, obchod, služby, komunitní centrum, dětská herna apod.)
Střechy rovné, variantně mohou být řešeny s extenzivní, ale také intenzivní zelení.
Výšková úroveň domu max. 8,0m od podlahy v přízemí domu.

Umístění staveb:

Umístění objektu bude respektovat závaznou polohu uličního průčelí objektu dané uliční čarou – viz. výkresová část. Uliční čára je dána od hrany komunikace. Stavební čára není závazná pro celý objekt, může být řešena pouze na části domu.

Intenzita využití pozemku:

Intenzita využití pozemku určuje poměr mezi celkovou rozlohou pozemku a výměrou budoucí zastavěné plochy. Zastavěná plocha je definována jako součet zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku. Územním plánem Nové Syrovice je v ploše P3 SK daná intenzita zastavění pozemku max. 50% v zastavitelné ploše Z27 není intenzita k zastavění dána, nicméně je uvedeno, že na pozemcích staveb rodinných domů bude umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.

Stavební čára:

Její poloha pro jednotlivé objekty je dána od hrany přístupové komunikace dle výkresové dokumentace a je tvořena u rodinných domů pásem zeleně. V před-prostoru rodinných domů není přípustné v této vymezené ploše realizovat jakékoliv oplocení.

U bytových domů je možno v tomto pásu mezi hranou komunikace řešit, zezeň, veřejné parkovací plochy, oplocení (o max. výšce 1,3m - transparentní doplněné zelení, či dřevěné). Oplocení však musí být umístěno min. 5,5m od hrany komunikace.

Tvar střech:

Střechy jsou z důvodu jednotného charakteru výstavby řešeny jako ploché. Alternativně by mohly být u rodinných domů nahrazeny pultovými o max. sklonu 10st.

Výška zástavby:

Je dána územním plánem - zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. U bytových domů může být podkroví nahrazeno ustupujícím podlažím, které se bude rozkládat maximálně nad 2/3 plochy předchozího podlaží.

Charakter oplocení:

Regulativ se uplatní na veškeré oplocení po obvodě pozemku v případě, že bude oplocení realizováno. Nebude-li investor s oplocením uvažovat, regulativ se nepoužije.

Jak již bylo dáno výše, oplocení před rodinnými domy je zcela nepřipustné. Mezi jednotlivými parcelami řadových domů lze realizovat oplocení transparentním pletivem, alternativně doplněno zelení a živým, či druhotně dřevěným oplocením do max. výšky 2000mm nad nejvyšší přiléhající terén. Nepřipustné jsou plně prefabrikované stěny z betonových dílců či skládaných tvárnic. U objektů přiléhajících ke komunikaci II. třídy může být zadní část pozemku jdoucí souběžně s komunikací oplocení řešena právě

jako plná, její max. výška může být 2000mm nad nejvyšší přiléhající terén. Tohoto může být využito také u krajních pozemků označenými „F“ podél části sousedící s veřejným prostranstvím.

U bytovým domů může být využito oplocení i před těmito objekty a to lze realizovat transparentním plotivem, alternativně doplněno zelení a živým, či druhotně dřevěným oplocením do max. výšky 1300mm nad nejvyšší přiléhající terén. Mezi jednotlivými parcelami bytových domů lze pak realizovat oplocení stejným charakterem jako v předprostoru těchto objektů, výška zde však může být až 2000mm nad nejvyšší přiléhající terén.

4 KAPACITNÍ ÚDAJE

KAPACITNÍ ÚDAJE:	
Novostavba 54 domů:	
Celkem 1x504 m ²	Plocha.....504 m ²
Celkem 4x240 m ²	Plocha.....960 m ²
Celkem 4x231 m ²	Plocha.....924 m ²
Celkem 10x150 m ²	Plocha.....1 500 m ²
Celkem 10x140 m ²	Plocha.....1 400 m ²
Celkem 8x124 m ²	Plocha.....992 m ²
Celkem 34x72 m ²	Plocha.....2 448 m ²
Celkem.....	Plocha.....8 768 m ²
Přístupové komunikace a vjezdy RD	
Celkem.....	Plocha.....926 m ²
Obslužná komunikace	
Celkem.....	Plocha.....3 747 m ²
Veřejné parkovací plochy:	
Celkem podélné stání 21x š. 2,0 m.....	Plocha.....260,5 m ²
Celkem kolmé stání 122x š.2,5 m.....	Plocha.....1 537,0 m ²
Celkem.....	Plocha.....1 797,5 m ²
Přístupové chodníky:	
Chodníky podél komunikací:.....	Plocha.....1 578,7 m ²
Chodníky nezpevněné:.....	Plocha..... 462,0 m ²
Celkem.....	Plocha.....2 040,7 m ²
Veřejné zatravněné plochy a odpočinková plocha:	
Zelené pásy:.....	Plocha.....8 066,1 m ²

5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Záměrem investora je zajištění stavební připravenosti pro navrženou obytnou zástavbu v obci Krnčice v k.ú. Krnčice. Rozsah výhledové zástavby se uvažuje ve výstavbě novostaveb RD a BD situovaných oboustranně od navržené uliční čáry.

Podkladem pro vypracování projektové dokumentace bylo geodetické polohopisné a výškopisné zaměření zájmového území v souřadnicovém systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v.. Dále bylo provedeno místní šetření, použita mapa katastru nemovitostí, situace inženýrských sítí poskytnuté jejich správci.

Dopravní obslužnost nové zástavby bude zajištěna novou komunikací kategorie D1-obytná zóna, kde bude smíšený pohyb pěší a vozidel s tím, že provoz pěší bude nadřazen vozidlovému. Nová komunikace pak bude napojena na stávající silnici II/411. V místě napojení na silnici II. tř. bude mít nová místní komunikace kategorii C-místní obslužná komunikace a to z důvodu dodržení TP 103 kde není možné komunikace obytných zón napojovat na silnice vyšších kategorií. Po staničení st.50.00 se bude jednat o komunikaci kategorie C. Upozornění na změnu dopravního režimu pak bude provedeno pomocí zpomalovacího prahu a osazení svislého značení IZ 8a a IZ 8b (začátek a konec obytné zóny). Upozornění bude provedeno i pomocí změny materiálu kdy komunikace kategorie C bude provedena s asfaltovým krytem a komunikace kategorie D1 bude provedena s dlážděným krytem s bezfasetovou úpravou dlažby. Komunikace se bude skládat ze 6-ti úseků. Šířka je navržena jednotná 5,50 m vyjma dvou úseků kde je šířka 3,50m. Příčný sklon bude 2,50%. V trase komunikace jsou pak navrženy zpomalovací prvky, které budou zajišťovat dodržování max rychlosti 20 km/h.

V rámci návrhu je pak počítáno s realizací nových parkovacích ploch, které budou napojeny na předmětnou komunikaci. Povrch parkovacích ploch je navržen ze vsakovací dlažby vyjma ploch pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace kdy tyto místa budou provedeny z dlažby s těsnými spárami s BF úpravou. Stání budou lemován betonovými obrubami kdy bude různá výška nášlapu. Maximální výška bude 8 cm, v místech kde budou parkovací plochy vyspádovány na terén bude obruba pro snadnější odtok dešťových vod osazena 2cm pod povrch dlažby. Stání jsou navržena kolmá (celkem 122) kdy šířka bude 2,50 m (krajní stání 2,75m) a délka bude 5,0 m. Stání podélná (celkem 21) jsou navržena v jednotné šířce 2,0 m a délce 5,75 m vyjma krajních které budou mít šířku 6,75 m. Parkování pro jednotlivé parcely a RD je řešeno v garáži jednotlivých objektů, další parkování je řešeno na zpevněných plochách před objekty. Pro rodinné domy označené „G“ a bytové domy je zajištěno parkování v rámci veřejného parkování podél a kolmo ke komunikaci.

Napojení na silnici II/411

V rámci napojení vznikne nová styková křižovatka. Navržená komunikace bude křížit stávající silniční příkop, v místě křížení bude provedena novostavba trubního propustku DN 800 se šikmými čely. V místě napojení na silnici budou hrany napojení zaobleny složenými kružnicovými oblouky. Šířka v místě napojení bude 26,82m.

Při konstrukci rozhledových trojúhelníků se vychází, že místo napojení bude využíváno jako dopravně významný sjezd.

Pro návrh rozhledových poměrů je uvažováno s následujícími parametry:

☛	návrhová rychlost komunikace zleva	70 km/h
☛	návrhová rychlost komunikace zprava	90 km/h

Délka rozhledu pro zastavení je dle ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) je uvažována XB=180m, XC=105m. Vrchol trojúhelníku v místě sjezdu je vzdálen 2.50 m od nejbližší hrany silnice.

Autobusová zastávka

V rámci zástavby je navržena autobusová zastávka ve směru na obec Krnčice. Zastávka je řešena formou autobusového zálivu kdy dojde k vymístění zastavujících autobusů mimo průjezdní profil silnice II/411. Záliv se bude skládat z vyřazovacího pruhu (délka 25,0m), nástupní hrany (délka 15,0m) a zařazovacího pruhu (délka 15,0m). Šířka zálivu bude 3,0 m. V místě nástupní hrany budou osazeny kasselské bezbariérové obruby s výškou 20 cm. Povrch bus zálivu z důvodu dodržení hlukových limitů bude navržen s cementobetonovým krytem. Autobusový záliv bude navržen v místě stávajícího silničního příkopu, který bude nově kopírovat zařazovací a vyřazovací pruh. V místě nástupišť dojde k zatrubnění silničního příkopu trubním vedením DN 800.

6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura zahrnuje provedení dešťové kanalizace, vodovodního řadu, plynovodního řadu, kabelového vedení NN, veřejného osvětlení spolu s místním rozhlasem a vedení a slaboproudého vedení datové sítě.

Vodovod:

Areálový vodovod bude napojen na stávající veřejný vodovod obce Krnčice.

Posouzení spotřeby vody je provedeno dle směrných čísel roční potřeby vody. Směrná čísla a roční potřeby vody jsou v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. ze dne 16. listopadu 2001, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Výpočet množství pitné vody pro nový areál:

objekt	počet jednotek	Počet EO	potřeba vody/jednotku (m3)	potřeba vody/rok (m3)
RD	52	182	36	6552
byty	40	140	35	4900
komerce		10	18	180
celkem				11632

Pro zajištění požadovaného tlaku na vodovodních přípojkách v souladu s ČSN 75 5401, který je 0,15-0,6Mpa, bude na vodovodním řadu osazena ATS s akumulací.

Přepodkládaná délka řadů: 745m.

Splašková kanalizace:

Lokalita předpokládá výstavbu splaškové kanalizace s napojením na stávající kanalizační řady obce Krnčice na napojení řešeného území. Pro zajištění přiměřeného čištění celé kapacity lokality je nutná budoucí intenzifikace ČOV Nové Syrovice – Láz.

Obec Nové Syrovice se smluvně zavázala k zajištění navýšení kapacity stávající čistírny odpadních vod tak, aby kapacita byla dostačující pro povolení a realizaci „Projektu“ nejpozději do 30.6.2025.

Množství splaškových vod bude cca odpovídat množství odebrané pitné vody.

Přepodkládaná délka stok: 615m.

Dešťová kanalizace:

Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch budou v souladu s platnou legislativou přednostně vsakovány Neumožní – li vsakování hydrogeologické poměry v lokalitě, budou dešťové vody regulovaně vypouštěny.

Dešťové vody z rodinných domů budou akumulovány pro zálivku a vsakovány na pozemcích jednotlivých stavebníků.

Plynovod:

Řešená zástavba OS Krnčice bude napojena na stávající STL plynovodní řad PE dn160 ne pozemku parc. číslo 464. Odtud bude veden nový plynovodní řad do řešeného obytného souboru. Trasy navrhovaných plynovodních řadů budou veden v nezpevněných plochách (přívod plynu pro obytný soubor), v rámci obytného souboru bude plynovod veden převážně ve zpevněných plochách (komunikace, parkovací stání, chodníky).

Z plynovodních řadů budou vedeny přípojky pro jednotlivé objekty, přípojky budou ukončeny ve skříních HUP, které budou veřejně přístupné, ve skříních HUP bude osazen hlavní uzávěr plynu, regulátor tlaku plynu a uzávěr za plynoměrem. Poloha skříní HUP bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

Předpokládaná délka navržených tras plynovodů je 1050m, je uvažováno se vybudováním 72 přípojek.

Elektro:

V nově vzniklé lokalitě OS Krnčice budou objekty:

Objekt	Specifikace	Instalovaný příkon
Objekt A = 1x	(Restaurace + Office + 8x byt)	80kW
Objekt B = 4x	(BD - 4x byt)	120kW
Objekt C = 4x	(BD - 4x byt)	120kW
Objekt D = 10x	(Řadový dům)	200kW
Objekt E = 8x	(Řadový dům)	160kW
Objekt F = 10x	(Řadový dům)	200kW
Objekt G = 26x	(Řadový dům)	520kW
Objekt G2 = 4x	(Řadový dům)	80kW
Objekt G3 = 4x	(Řadový dům)	80kW
Celkový instalovaný příkon		1560 x 0,7 = 1092kW

Objekt nové zástavby OS Krnčice bude napájen na hladinu NN pomocí nové distribuční trafostanice TS umístěné u východní části parcely. Trafostanice bude napojena na přívod VN ze zrušené trafostanice v této lokalitě. Ochranné pásmo distribuční trafostanice je 2m, z trafostanice budou vedeny hlavní kabelové trasy NN pro napojení veškerých nově postavených objektů včetně VO pro danou lokalitu včetně elektrické rezervy pro možnost nabíjení elektromobilů. Hlavní kabelové trasy budou vedeny podél nově navržených komunikací,

kde budou vedeny převážně v zeleném pásu nebo pod zámkovou dlažbou chodníků nebo příjezdových cest a budou zasmyčkovány v přípojních skříních všech nově postavených objektů. Pro každý objekt bude zřízena nová kabelová přípojka NN kabelem CYKY příslušného průřezu. Spolu s tímto rozvodem bude proveden i rozvod veřejného osvětlení. Rozvod bude veden souběžně s rozvodem NN dle situačního výkresu přiloženého v PD. V lokalitě bude na síť NN a SLP napojena také automatická tlaková stanice pro vodovod a čerpačka pro splaškovou kanalizaci.

Předpokládaná délka nových a navržených rozvodů je 1250m pro podzemní vedení NN a 1400m pro VO.

Napojení lokality na slaboproudou síť bude provedeno z nápojného bodu dle PD, určeného technikem CETIN, ze kterého bude veden nový optický rozvod SLP pro danou lokalitu. Hlavní trasy optických kabelů budou vedeny souběžně s rozvodem NN. Slaboproudé vedení bude prostorově odděleno od rozvodů silových minimálně 1m.

Technická infrastruktura je studií navrhována pouze orientačně, návrh technické infrastruktury včetně stanovení přípojovacích bodů a podmínek napojení ke stávajícím sítím budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace.

7 VEŘEJNÁ ZELEŇ

Územní studie pojednává o vymezení jednotlivých funkčních ploch, které na sebe navazují a tvoří jeden konzistentní celek. Plochy jsou rozděleny podle funkcí, velikosti, podle typu přístupnosti a lokalizace v daném území. Při návrhu území jsme vycházeli především z terénních průzkumů a lokalizace daného území. Při terénním průzkumu bylo zjištěno, že v lokalitě se daří borovicím a třešním, které bychom do území chtěli vrátit. Vegetace v území by měla mít charakter udržované divočiny. Plochy intenzivního trávníku by měli být použity minimálně a nahrazeny travinovými záhony a keři. Veřejná zeleň bude navržena tak, aby zajistila vsakování a retenci vody v řešeném území.

Návrh veřejné zeleně a odpočinkových ploch je studií, která je navrhována pouze orientačně, je jednou z možností, není pro obec závazná a bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace se zahradním architektem a projektantem.

Veřejná zeleň byla rozdělena do několika funkcí:

Náměstí

Největší středová plocha v řešeném území by měla sloužit jako parkové náměstí s několika funkcemi. Hlavní funkce toho prostoru je setkávací – podpoří jí navržené sedací prvky, jídelní venkovní sety a altány. Středobodem náměstí bude navržený vodní prvek s dynamickým průtokem, který zamezí znečištění vody a vytvoří zvukovou kulisu. Vodní prvek zpříjemní mikroklima, vytvoří přírodní divadlo zvuku a barev, dodá území rozměr jedinečnosti a pohybu a navodí zklidňující atmosféru. V horní části náměstí je navrženo dětské hřiště s okolní vegetací, sloužící jako bezpečnostní bariéra. V dolní části náměstí bude vymezen prostor, formou pódia, pro venkovní společenské akce a koncerty.

Park

Prostor mezi budovami B a E je definovaný jako menší park. Vegetace je navržena v podobě organických buněk umístěných po obvodu území, které tím vytvoří zelenou oázu skrytou od okolních vjemů. Prostor by měl působit spíše klidnějším dojmem, ale zároveň nabídnou relaxaci v podobě sedacích prvků a workoutového hřiště.

Sad s pobytovou funkcí

Do místa budou vráceny ovocné dřeviny formou sadu. Ovocné stromy do území přinesou nejen užitek z plodů, ale také krásu květů a úžasnou podívanou. Součástí sadu budou sedací a relaxační prvky. Vznikne zde prostor pro piknik a další relaxační aktivity.

Val s protihlukovou vegetací

Val na východní straně pozemku vytvoří hranici mezi silnicí a soukromými zahradami. Val bude osazen stromy a keři, tím vytvoří vícepatrovou stěnu, která zajistí dostatečnou protihlukovou bariéru mezi pozemky a komunikací.

Vstupní / Příjezdová část

Vstupní část tvoří zeleň divokého charakteru, která funguje jako průleh na zachycování vody.

Parkování s vegetací

Parkovací plochy jsou doplněny o pásy travin a stromů a tím rozbíjí jednotvárnost parkovacích stání.

Nástupní místo do volné krajiny

V západní části řešeného území je vytvořen vsup do volné krajiny, který je lemován alejí stromů.

Prostor u restaurace

V prostoru před restaurací jsou navrženy stromy v mlatu, které tak vytvářejí příjemné mikroklima pro posezení.

Předzahrádky

Zeleň předzahrádek bude navržena tak, aby celkový dojem každé ulice působil sjednoceně a měl stejný charakter.

8 VLASTNICKÉ VZTAHY

VLASTNICKÉ VZTAHY – PARCELY DOTČENÉ ŘEŠENÝM ÚZEMÍM		
ČÍSLO PARCELY	DRUH POZEMKU	VLASTNICKÉ PRÁVO
442/5	ostatní plocha	Residence Krnčice, s.r.o., Okružní 394, 67201 Moravský Krumlov
450	ovocný sad	Residence Krnčice, s.r.o., Okružní 394, 67201 Moravský Krumlov
452/1	orná půda	Residence Krnčice, s.r.o., Okružní 394, 67201 Moravský Krumlov
452/3	orná půda	Residence Krnčice, s.r.o., Okružní 394, 67201 Moravský Krumlov
452/4	orná půda	Residence Krnčice, s.r.o., Okružní 394, 67201 Moravský Krumlov

VLASTNICKÉ VZTAHY – PARCELY DOTČENÉ PŘEDPOKLÁDANÝM NAPOJENÍM LOKALITY NA INFRASTRUKTURU OBCE		
ČÍSLO PARCELY	DRUH POZEMKU	VLASTNICKÉ PRÁVO
442/7	ostatní plocha	Procházka Milan Ing., Kozinova 215, 67602 Moravské Budějovice
446/1	orná půda	Procházka Milan Ing., Kozinova 215, 67602 Moravské Budějovice
616/4	ostatní plocha	Procházka Milan Ing., Kozinova 215, 67602 Moravské Budějovice
452/2	orná půda	Kratochvíl Miroslav, Kozinova 248, 67602 Moravské Budějovice
453	orná půda	Obec Nové Syrovice, č. p. 2, 67541 Nové Syrovice
619	ostatní plocha	Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava

VLASTNICKÉ VZTAHY – SOUSEDNÍ PARCELY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		
ČÍSLO PARCELY	DRUH POZEMKU	VLASTNICKÉ PRÁVO
655	ostatní plocha	VALDATRANS s.r.o., č. p. 224, 67544 Jakubov u Moravských Budějovic
442/4	ostatní plocha	VALDATRANS s.r.o., č. p. 224, 67544 Jakubov u Moravských Budějovic
446/1	orná půda	Procházka Milan Ing., Kozinova 215, 67602 Moravské Budějovice
442/7	ostatní plocha	Procházka Milan Ing., Kozinova 215, 67602 Moravské Budějovice
616/4	ostatní plocha	Procházka Milan Ing., Kozinova 215, 67602 Moravské Budějovice
453	orná půda	Obec Nové Syrovice, č. p. 2, 67541 Nové Syrovice
452/2	orná půda	Kratochvíl Miroslav, Kozinova 248, 67602 Moravské Budějovice
619	ostatní plocha	Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava

9 ETAPIZACE

Vzhledem k velikosti navrhovaného projektu předpokládá se, že bude řešena jeho výstavba postupně po jednotlivých etapách. Nejprve se předpokládá vybudování technické infrastruktury a přípojek TI k jednotlivým objektům.

Jak již bylo zmíněno výše, předpokládá se, že rodinné domy a bytové domy budou postupně vystavěny ve 4 etapách v časovém horizontu 1-3 roky od vydaného stavebního povolení. Jejich předběžné rozdělení je naznačeno ve výkresové části této studie.

V Brně 2022

Ing. arch. Radek Pasterný
Ing. arch. David Bureš
Ing. arch. Roman Gale